

10月度回覧について

1. 令和7年度 10月度定例理事会(10/19 開催)報告
2. 各戸内火災報知器等自主点検のお知らせ(11/9)
3. 廃品回収についてのお願い
4. 若松会だより(10月号)
5. 絵手紙教室、実りの秋カフェ(創作茶屋 AB)
6. IT プロジェクト活動表
7. 交番だより



2025 年度(令和7年度)第 7 回 定例理事会報告

日時:2025 年 10 月 19 日(日)18:00~19:35

場所:AB 若松台住宅団地集会所

出席 25 名, 欠席 2 名, 欠員 1 名

【理事長より】

○10 月 19 日(日)午前中に会計監査実施。以前指摘のあった回覧も改善されたとのことで、特に大きな指摘事項はなし。(会計)

○来年度、電気絶縁測定を実施予定。見積りをお願いした業者に来月詳細な話を伺う予定。

【副理事長より】

○国勢調査について、未回答の住戸に玄関ポストに調査票を再配布予定。(自治会)
※改めて郵送での回答にご協力お願いいたします。

○11 月 9 日(日)の午前 10 時~12 時、各住戸内火災報知機等自主点検、午後は、自衛消防訓練を実施予定。

※午前は階段理事が各住戸を訪問し、点検結果の確認を行います。何卒ご協力お願いいたします。午後の消防訓練は 13 時~です。参加される方は集会室前にお集まりください。雨天時は中止(その際にはエレベーター前に掲示を行います)。

○前回建物理事より報告のあった B 棟 8 号系統住戸において発生した漏水について、当初漏水の発生があった住戸より上階にて共用配管部の漏水(住戸からの排水口と本管の継ぎ目の接着がゆるんだことによるもの)があったことが判明。業者にて補修処置を行ったが、想定よりも補修費の提示が高額であったため、保険会社との交渉も含め今後の対応を協議中。(建物)

【建物保全・防火担当より】

○9 月 30 日に業者による B 棟ポンプ室立ち入りチェック実施、特に問題なし。

○現在施工中のバルコニー天井補修工事について、10 月中に完了予定。追加依頼の全戸チェック補修費用について、(未だ未完了のため現段階の想定では)高額になる

可能性もあり、その場合は今後の安全性も考慮したうえで、場合によっては安全対策準備金の充当も検討する必要あり。

- 7月31日(木)の消防整備点検にて指摘された2箇所の補修を9月30日(火)に実施。①自動火災報知設、誘導灯(改修済)、②連結送水管の配管(耐圧試験)判定良。
- A棟北道路側擁壁の水抜きパイプの補修工事完了。(大雨の際に道路上へ水が飛び出していた)
- 前回報告したB棟ゲート入口の排水会所廻りの会所突出について、10月16・17日に補修工事を実施完了済。(歩道部分の地盤沈下による歩行者のつまづき予防)
- B棟ゲート進入路部分について、道路排水溝部分より補修が必要とのことで見積を依頼したところ、約96万円での提示あり、今後対応を検討。
- 屋上排気ファンの絶縁抵抗値低下に伴い、漏電の危険ありとの指摘あり(A棟10台/B棟7台)。電源ケーブル他修繕工事の相見積もりを取った結果、提示金額に70万円以上の差があったため、安価であった業者に対応を依頼予定。
- A棟散水栓の親メーターについて、常時廻っている状態があったが現在は正常に作動中。
- 10月8日に業者によるテレビ共聴設備点検を実施、特に問題なし。

【駐車場・防犯担当より】

- 9月29日に南堺警察署に2件の変更届を提出。
- 精算機点検の結果、A棟側精算機の磁気リーダーとA棟B棟側双方の硬貨搬送機部分の劣化が判明。磁気リーダーについては組合在庫分にて対応済、硬貨搬送機2台分については18万4000円で発注済、届き次第対応予定。
- 先日実施完了した各住戸内排水管清掃工事について、業者用に無料駐車券60枚を配布。
- 先日より実施している、駐輪場における自転車・バイクについて、未だ所有者不明のものが散見される状況。合わせて各階の倉庫(自転車置場)についても、規定外のものや持ち主不明の自転車等の放置が懸念される。実態把握のため、今後自転車・125cc以下のバイク・電動車椅子等の所有台数報告アンケートの実施や、各階理事による倉

庫内の点検も検討。具体案については、次回理事会にて検討予定。

※規定上、各階自転車置場(倉庫及び屋外自転車等置場)については、『幼児の乗用玩具、自転車、原動機付自転車及び125cc以下の小型自動二輪車』以外の格納』を禁止しています。

【自治会担当より】

○国勢調査を実施。

○10月26日(日)の若松台フェスタには協賛金を出資、出店は無し。

※当日防犯担当として駐車場理事・支援員が参加予定です。

【業務・環境担当より】

○先月報告のあったB棟4階の住民より、ベランダ内にタバコの吸い殻が落ちていたと指摘のあった件、関連は不明だが1階や周囲の他の住戸からも同様の指摘あり。清掃員からは、B棟公園側建物近くにもよく吸い殻が落ちているとのこと。

※原則としてAB住宅敷地内は全面禁煙となっています。吸い殻の投棄は火災の危険性も懸念される迷惑かつ危険な行為であるため、くれぐれも控えていただくとともに、もし外部の方で敷地内での喫煙行為を見かけられた方は注意喚起いただけますようお願いします。

○9月26日にA棟14階廊下にて、鳥がネズミ捕りシート等に用いられる粘着物に捕らえられ放置されている事案が発生。

○A棟ゴミコンテナ破損のため、2台発注。10月21日納品予定。

○若松会等が利用する第三倉庫の鍵が閉まりにくいと指摘あり。スプレー剤や開閉方法を工夫しているが、改善しないまま続くようであれば一度業者に相談予定。

○10月20日～28日に業者による草刈りを実施予定。

【広報担当より】

○広報わかまつ／若松台フェスタ(10月26日開催分)／南区ふれあいまつり(11月9日開催分)を集合ポストに全戸配布。

【会計担当より】

○管理組合費の未納について、A棟6件、B棟3件。

○会計監査にて、本来であれば発生しない会計区分が出ている旨の指摘あり。

※先月報告のタクシーによるチェーンゲート破損時に、応援車等の対応で現金による精算が発生。本来であれば駐車券紛失の際は精算機の「紛失」ボタンを押し、2000円を支払うため清算機内で完結するところ、イレギュラーな処理を行ったことで起こった事案となった。

- 管理費が引き落としでない振込の住戸が増えてきている(主に不動産会社の所有物件)。振込日を失念されて支払い遅れになることもあり、今後の対応について考えていく必要がある。

※次回定例理事会開催は、令和7年11月16日(日)18時～予定

以上

各戸内火災報知器等自主点検のお知らせ

入居者の皆様へ

令和 7 年 10 月吉日
泉北若松台 AB 住宅団地管理組合
理事長

日頃より管理組合の運営にご協力頂き誠にありがとうございます。

さて、例年実施している各戸内火災報知器等の自主点検を実施させていただきます。各階理事が各戸を訪問して立ち会わせていただきますので、ご在宅の上、各動作試験にご協力ください。詳細は以下に記します。

尚、この点検は自分のためだけでなく、ご近所の方に火災等を知らせるための重要なものですので、ご理解とご協力のほどよろしくお願い致します。

記

【午前】各戸内火災報知器等自主点検

● 日時： 2025 年 11 月 9 日(日)／午前 10 時～12 時

● 点検内容：

① 台所天井にある熱感知式火災報知器(2ヶ所)の動作確認

※ 片方の報知器をドライヤー(温風)で温める。→本体が発報し、さらに廊下のインターホンが連動して発報しているかを確認する。→温めた報知器をドライヤー(冷風)で冷やし警報を止める。→もう片方の報知器も同様に確認する。

② 居間にある赤い非常警報ボタンおよび非常ベルの動作確認

※ カバーを外し非常警報ボタンを押す。→廊下の非常ベルが鳴り、さらに玄関上の警報ランプが点灯するかを確認する。→非常警報ボタンを元の位置に戻して警報を止めカバーをする。

③ 寝室にある火災警報器の動作確認

※ 住宅用火災警報器(煙感知)についているヒモを引っ張るか、ボタンを押す。→自己診断が実施されるので、異常がないことを確認する。(詳細は報知器の説明書をご覧ください。)

④ 玄関貼り付け用マグネットシートの有無確認

「避難しました」と「地震が起きたときは」の 2 種類が玄関扉内側に貼ってあるかを確認する。

★補足：①②は建設当初から保守が義務づけられた設備です。③は平成 23 年より消防法により各寝室に設置することが義務化されています。

※各階理事(もしくはその代理人)が確認に伺います。

【午後】自衛消防訓練 13 時～自衛消防訓練を行います。ご都合のつく方は集会所前にお集まりください。なお雨天時は中止になります(エレベーター前に掲示いたします)。

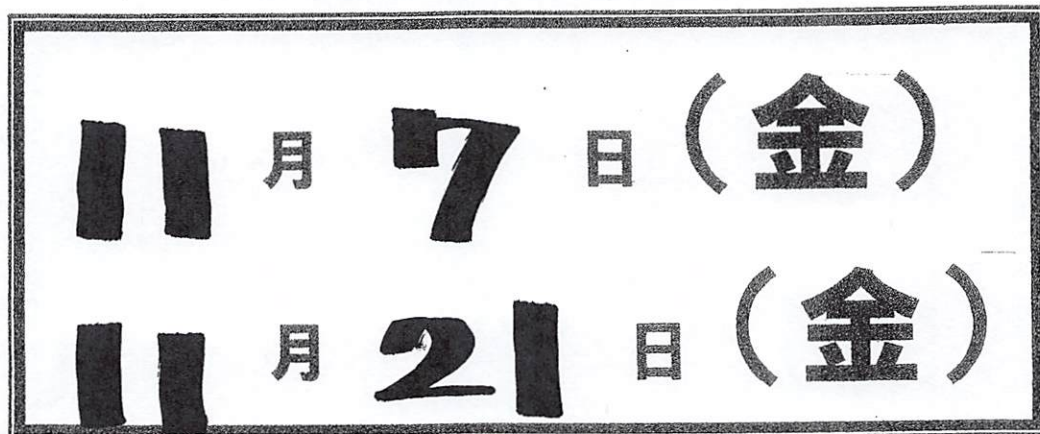
以上

廃品回収についてのお願い

泉北若松台AB住宅団地自治会

いつも廃品回収にご協力いただきありがとうございます。

____月の廃品回収日をお知らせいたします。



毎月、第1、第3金曜日が回収日となります。

当日は**午前8時30分までに**各戸前にお出してください。

出せるもの 古新聞(チラシ含む)
古雑誌・古本
ノート類・古着 等

出せないもの ふとん(綿がダメ)
まくら・ビニール

古着は家庭に2袋で
お願い致します。

注意

段ボールなどの 厚めの紙は
折りたたんで ダスト奥に出してください。
ティッシュ箱などの 薄めの紙は
折りたたんで 生活ゴミとして出してください。